

## Щодо ризиків та підходів управління ними в будівництві та житлово-комунальній галузі

*Юр'єва Т.П., Юр'єва С.Ю., Харківська національна академія міського господарства*

На сьогодні однією з пріоритетних задач державної політики України є підвищення рівня добробуту населення. Одним з основних шляхів вирішення даної проблеми стає забезпечення доступності житла й житлових послуг для кожної сім'ї, а також якісне відновлення житлової сфери шляхом об'єднання зусиль будівельної галузі та ЖКГ. Ця проблема може бути вирішена завдяки проведенню докорінного реформування ЖКГ.

ЖКГ – величезний сектор економіки із значним обігом грошових коштів, але ж при цьому нерентабельний та збитковий. Тому головна мета реформування – перетворити «депресивну» галузь в прибуткову, яка зможе запропонувати споживачеві широкий спектр якісних послуг.

На наш погляд, реформування ЖКГ можна розглядати як здійснення відповідного проекту, тому необхідно звернути увагу на наявність ризиків цього проекту та розробку відповідних підходів управління ними.

Пропонується наступна класифікація ризиків по основних етапах житлового циклу проекту (проектування – будування – експлуатація):

*1. Ризики на етапі проектування – будування.*

*А) Технічні ризики:*

- ризик затримки строків та ризик перевитрати коштів;
- фактори ризику на етапі проектування;
- фактори ризику на етапі будування.

*Б) Фінансово-економічні ризики:*

- ризики, пов'язані з фінансовими умовами контракту;
- виконання обов'язків та рефінансування;

*2. Ризики на етапі експлуатації:*

- ризики по доходам;
- ризик підвищення експлуатаційних витрат;
- фінансові ризики в експлуатаційній фазі.

*3. Непрямі ризики, пов'язані з зовнішніми факторами:*

- ризики форс-мажорних обставин;
- макроекономічні ризики;
- фіскально-монетарні ризики.

*4. Специфічні ризики для керуючої житлової організації.*

*5. Специфічні ризики для державних муніципальних органів влади.*

Використання моделі державно-приватного партнерства в житлово-комунальних комплексах окрім виявлення ризиків потребує прогнозування можливих наслідків, тобто розробки стратегії управління ризиками. Ці ризики можуть бути обмежені завдяки їх оптимальному розподілу між партнерами. Обмеження ризиків повинно враховуватися на кожному етапі життєвого циклу проекту.

Виокремимо основні принципи управління ризиками стосовно даного проекту:

- стабільні правові умови;
- необхідний ступінь мобільності при експлуатації проекту;
- проведення тендерів в умовах відкритості, гласності та прозорості;
- можливість проведення незалежної експертизи правомірних дій державної влади;
- широке висвітлення результатів взаємної співпраці;
- зовнішній вплив проекту на соціальну та зовнішню середу;
- можливість активного залучення міжнародних фінансових закладів та агентств з розвитку.

Таким чином, всебічний аналіз економічних показників проекту та вибір схем оптимізації ризиків дозволяє отримати максимум економічної, фінансової та соціальної вигоди для всіх учасників майже такого специфічного проекту.